



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099291.2.0110485-91

110485
MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 03 de fevereiro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01

110485

M.110.485 - A CASA 02, de alvenaria, do **Condomínio**, sob nº 157, da **rua Pedro Paulo da Silva**, a segunda a contar da frente para os fundos de quem da referida rua olhar o conjunto, com área real privativa e total construída de **42,42m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,163122 no terreno e nas coisas e áreas comuns do condomínio. A esta unidade corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada, com a área superficial de 51,51m², medindo 6,06m de frente a circulação do condomínio, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 09, dividindo-se por um lado na extensão de 8,50m da frente aos fundos com o terreno da Casa 01 e pelo outro lado na extensão de 8,50m da frente aos fundos, divide-se com o terreno da Casa 03.

O terreno sobre o qual esta edificado o condomínio constitui-se de **parte do lote 09 da quadra "M"**, com a área superficial de 583,44m², situado no loteamento denominado **VILA IMPERIAL**, neste município, medindo 10,00m de frente à rua Pedro Paulo da Silva, nos fundos com a largura de 10,00m entesta com parte do lote 09, dividindo-se por um lado na extensão de 58,50m da frente aos fundos com parte do lote 10 e pelo outro lado na extensão de 58,50m da frente aos fundos divide-se com parte do lote 09. Distante 116,50m da esquina com a avenida Ely Corrêa. Quarteirão: rua Pedro Paulo da Silva, estradas III, Vila Nova V e avenida Ely Corrêa. **A esta unidade está vinculada a vaga de estacionamento 02**, sendo a segunda a contar da frente para os fundos, de quem da rua Pedro Paulo da Silva olhar o conjunto, com sentido de estacionamento paralelo a referida rua, medindo 2,40m de frente a circulação do condomínio, nos fundos com a largura de 2,40m entesta com parte do lote 09, por 4,80m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado com a vaga de estacionamento 01 e pelo outro lado divide-se com a vaga de estacionamento 03. Origem: R.3 da matrícula nº 80.454 de 09.12.2015.

Proprietária: CAZAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS & CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.161.650/0001-96, com sede em Gravataí/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 25.10.2016.

Protocolo nº 324.231, Livro 1-AF de 09/01/2017.

Emol. R\$18,70

Selo: nº 0253.03.1600004.05784 = R\$0,85

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1600004.26913 = R\$0,45

R.1/110.485

29 de maio de 2017

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 15.05.2017, PMCMV.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0110485-91



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	110485

TRANSMITENTE: CAZAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS & CONSTRUTORA LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: VITOR ALBERTO MACIEL FLORES, brasileiro, separado judicialmente, trabalhador de usinagem de metais, inscrito no CPF nº 908.974.710-91, residente e domiciliado na rua Aristoteles Jesus, nº 95, Casa 1, bairro Parque dos Anjos, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$120.000,00, dos quais R\$7.940,00 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$130.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 13.02.2017.

Protocolo nº 328.363, Livro 1-AG de 24/05/2017.

Emol.R\$325,70

Selo: nº 0253.07.1600004.02933 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.38094 = R\$1,40

R.2/110.485

29 de maio de 2017

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 15.05.2017, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: VITOR ALBERTO MACIEL FLORES, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

VALOR: R\$96.000,00.

JUROS: 5,0000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$130.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 23.05.2017.

Protocolo nº 328.363, Livro 1-AG de 24/05/2017.

Emol.R\$264,60

Selo: nº 0253.07.1600004.02934 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.38095 = R\$1,40

Av.3/110.485

29 de maio de 2026

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.60282 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-:::-----:::

CNM: 099291.2.0110485-91

110.485
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 29 de maio de 2026

FLS.
02

MATRÍCULA

110.485

Av.4/110.485

29 de maio de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 26.05.2026 instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: VITOR ALBERTO MACIEL FLORES, brasileiro, separado judicialmente, trabalhador de usinagem de metais, inscrito no CPF nº 908.974.710-91, residente e domiciliado na rua Aristoteles Jesus, nº 95, Casa 1, bairro Parque dos Anjos, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$210.429,00.

OBSERVAÇÃO: Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.

Protocolo nº 439.944, Livro 1-BQ de 28/11/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: 3ABF3F93D50D4E6D7ADCD5F2C7E89ED8905AB372677DF4C72D7C0BC5C16F22F4

Emol.R\$502,70

Selo: nº 0253.08.1700004.35161 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.94696 = R\$2,10

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gravataí/RS, 01 de junho de 2026, às 09:29:08.

EMOLUMENTOS: R\$56,20 - DS-

Certidão Matrícula 110.485 - 3 páginas: R\$25,60 (0253.03.2500001.45633 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.45632 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.94814 = R\$2,10)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
099291 53 2026 00047767 27